



**Comune di Rimini**

Dipartimento Pianificazione e Gestione  
territoriale  
Settore Urbanistica

Via Rosaspina, 21 - 47923 Rimini  
tel. 0541 704698  
PEC: [dipartimento3@pec.comune.rimini.it](mailto:dipartimento3@pec.comune.rimini.it)  
[www.comune.rimini.it](http://www.comune.rimini.it)  
c.f.-p.iva 00304260409

**Oggetto:** procedimento unico in variante alla pianificazione urbanistica vigente ai sensi dell'art. 53, comma 1 lettera a) della L.R. 24/2017 per la riqualificazione del parco in piazzale Carso.

### **Relazione urbanistica.**

In sinergia con il progetto in corso di realizzazione a cura della Rete Ferroviaria Italiana (RFI), per la realizzazione del prolungamento del sottopasso della stazione ferroviaria centrale di Rimini e della nuova uscita lato mare, l'Amministrazione comunale intende procedere con la riqualificazione e la valorizzazione dell'area del parco di fronte alla nuova uscita della stazione e con il potenziamento dei servizi urbani, affinché l'area oggetto di intervento possa diventare un nuovo luogo strategico e un punto di riferimento per la città, superando l'attuale situazione di degrado.

L'obiettivo primario del progetto è quello di risolvere l'attuale rottura creata dalla ferrovia tra il centro di Rimini e l'area di Marina centro fino al lungomare, così che il nuovo sottopasso conduca di fatto a quella che diventa a tutti gli effetti, non solo l'uscita lato mare della stazione, ma nuova porta della città.

In sintesi il progetto prevede:

- la rifunionalizzazione della viabilità esistente con l'allontanamento dei flussi di traffico da via Monfalcone e da Marina centro;
- la riqualificazione del parco esistente e la sua estensione a comprendere il tratto di via Monfalcone pedonalizzato;
- la riorganizzazione dei posti auto a servizio della stazione e degli utenti e la riqualificazione dei percorsi pedonali;
- il potenziamento delle urbanizzazioni dell'area (fognatura, pubblica illuminazione, sistemi di videocontrollo...).

L'intervento di ampliamento del parco sull'area pedonalizzata rappresenta un primo passo di una riqualificazione più complessiva che proseguirà con interventi successivi, finalizzati a desigillare l'area e a metterla maggiormente in relazione con il parco esistente.

### **Inquadramento urbanistico**

L'intervento ricade nel **Piano Strutturale Comunale (PSC)** vigente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e in "AUC\_U – ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali" di cui all'art.5.2 delle norme di PSC.

Nel **Regolamento Urbanistico Edilizio** (RUE) l'intervento interessa aree classificate come "strade e parcheggi di urbanizzazione" e come "verde pubblico, disciplinate all'art. 35 delle norme di RUE.

Nella **Tavola dei Vincoli** gli interventi sono interessati dai seguenti vincoli e tutele, identificati nella Scheda dei vincoli come segue:

- Zone a diversa potenzialità archeologica – potenzialità bassa (Scheda n. 27 - Tav. VIN 2.2 - art. 2.12 PSC);
- Elettrodotti e relative distanze di rispetto (Scheda n. 62 - Tav. VIN 4.2);
- Aree di interesse strategico ai fini della protezione civile – Vie di fuga (Scheda 67 - Tav. VIN 4.2.2 - art.6.12 PSC);
- Mappe di vincolo aeroportuali (Scheda 68 – Tav. VIN 5.1.1 e VIN 5.1.2).

### **Valutazione della conformità urbanistica**

L'art. 5.2 comma 4 delle norme di PSC definisce, tra gli obiettivi da perseguire negli "ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali (AUC\_U)":

- il mantenimento, la qualificazione e, ove occorra, l'integrazione degli attuali livelli dei servizi pubblici;
- l'incremento diffuso del verde, sia pubblico che privato;
- gli interventi volti a favorire la mobilità pedonale e in bicicletta;
- la razionalizzazione della mobilità veicolare attraverso l'allontanamento dei flussi di attraversamento.

Il PSC, in conformità con la L.R. 20/2000, definisce poi al comma 9 del medesimo articolo, gli interventi da individuare e disciplinare tramite POC, tra i quali in particolare gli interventi di realizzazione o miglioramento di opere di urbanizzazione o di altre dotazioni infrastrutturali, di attrezzature e spazi collettivi, di servizi pubblici o di uso pubblico e di arredo urbano.

L'intervento risulta dunque compatibile con le disposizioni di PSC e con i vincoli presenti sull'area e comporta conseguentemente variante esclusivamente agli elaborati di RUE per la localizzazione dell'intervento.

La variante consiste nella modifica della viabilità esistente e nella conseguente modifica dell'area a verde pubblico (V), disciplinata all'art. 35 comma 7 lettera c), estendendo l'ambito fino a comprendere la porzione di via Monfalcone pedonalizzata. La via Monfalcone, perdendo la sua funzione viabilistica in quel tratto, diventa a tutti gli effetti un percorso pedonale connesso al parco frontistante ed un ampliamento del parco stesso che diventa uno spazio di connessione tra il centro città e il mare. In considerazione del fatto che la pedonalizzazione della via Monfalcone rappresenta un primo passo di un processo di riqualificazione più complessiva dell'area, l'estensione dell'area a verde pubblico (V) favorirà anche le trasformazioni future.

Complessivamente la destinazione a verde viene incrementata rispetto all'attuale, passando dagli attuali 3.948 mq rilevati ai 4.272 mq di progetto, consentendo una lieve riduzione del deficit di verde pubblico individuato nella C.REL di Quadro Conoscitivo relativamente all'ambito territoriale corrispondente al vecchio quartiere 1, nel quale si trova l'area di intervento.

L'area a verde pubblico è disciplinata dall'art. 35 delle norme di RUE e in particolare dal comma 7 lettera c). In merito alle prescrizioni previste dalla norma, il progetto rispetta la SP minima pari all'80%, come evidenziato nell'elaborato di progetto "17\_PROG – Permeabilità aree".

Per quanto riguarda l'attuazione dell'intervento, l'Amministrazione Comunale, pur essendo dotata dei nuovi strumenti urbanistici previsti dalla L.R. 20/2000, quali PSC e RUE, non è tuttavia dotata di POC. Poiché in seguito all'entrata in vigore della nuova legge urbanistica L.R. 24/2017 e alla conclusione della prima fase del periodo transitorio (DGR 1956/2021) non è più possibile procedere alla formazione di nuovi POC, le opere pubbliche vengono approvate attraverso procedimenti speciali, come l'art. 53 della L.R. 24/2017, che prevedono:

- l'approvazione del progetto di opera pubblica;
- la localizzazione dell'opera pubblica e quindi la modifica della strumentazione urbanistica vigente.

### **Contenuti della variante urbanistica**

Gli elaborati urbanistici relativi al procedimento ai sensi dell'art. 53, comma 1 lettera a) della L.R. 24/2017, riguardano dunque solo le modifiche agli elaborati di RUE, necessarie per localizzare l'intervento oggetto del presente procedimento:

- stralcio tavole 1.5 – 1.8 di RUE, nel quale viene individuata l'area interessata con il perimetro "Progetti speciali e strategici";
- stralcio RUE.N – art.7bis "Progetti speciali e strategici", nel quale viene definita una specifica scheda d'ambito.

L'intervento per cui è richiesta la variante urbanistica non figura tra gli interventi esclusi ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017 comma 6, pertanto si rende necessario procedere alla redazione della ValSAT.

Inoltre, in materia sismica, ai fini della predisposizione e dell'approvazione dell'atto di pianificazione territoriale e urbanistica, devono essere osservate le prescrizioni indicate dalla D.G.R. 476/2021 (così come integrata dalla D.G.R. 564/2021). A tal proposito si fa riferimento all'elaborato "VU\_Relazione sismica".

Il Dirigente  
Settore urbanistica  
Arch. Lorenzo Turchi  
*(documento firmato digitalmente)*